

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025

ACTIVO		77,177,097.20
ACTIVO CORRIENTE		790,604.69
BANCOS	754,739.21	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	4,730.20	
IMPUESTOS	9,885.36	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	21,249.92	
ACTIVO NO CORRIENTE		76,386,492.51
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,884,631.63	
AJUSTE POR VALORIZACION	5,408,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	93,188.32	
TOTAL ACTIVO		77,177,097.20
PASIVO		39,145,424.64
PASIVO CORRIENTE		8,370,942.40
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,309,380.41	
COMISIONES POR PAGAR	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	34,700.02	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,830.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,605.30	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,018,956.64	
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,629,397.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO DE EXCEDENTES	-431,108.13	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	3,060,505.13	
TOTAL PASIVO		39,145,424.64
PATRIMONIO		38,031,672.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		77,177,097.20

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

INGRESOS		4,745,074.63
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,745,074.63	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	4,661,677.68	
OTROS INGRESOS	83,396.95	
EGRESOS		1,684,569.50
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,683,411.71	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	95,589.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	939,232.79	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	57,360.55	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,305.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	555,007.61	
OTROS GASTOS		1,157.79
OTROS GASTOS	1,157.79	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		3,060,505.13

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCorp VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MAYO 2025

BANCOS		754,739.21
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	716,146.51	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	38,351.18	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		4,730.20
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	1,192.81	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,379.60	
IMPUESTOS		9,885.36
IVA CREDITO FISCAL	7,717.83	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,167.53	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		21,249.92
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	21,023.92	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,884,631.63
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,100,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	32,951,829.66	
AJUSTE POR VALORIZACION		5,408,672.56
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,158,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		93,188.32
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	93,188.32	
TOTAL DE ACTIVOS		77,177,097.20
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,309,380.41
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		34,700.02
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	29,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,830.80
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,605.30
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	451.77	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	130.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,018,956.64
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	3,820,370.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	198,586.64	
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,629,397.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-431,108.13	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	3,060,505.13	
TOTAL DE PASIVOS		39,145,424.64
PATRIMONIO		38,031,672.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		77,177,097.20

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

EGRESOS

1,684,569.50

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,683,411.71

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		95,589.04
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,346.15	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	93,242.89	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		939,232.79
BANCO AGRICOLA / INTERESES	934,275.94	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	4,956.85	
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS		57,360.55
POR SEGUROS	57,360.55	
HONORARIOS PROFESIONALES		25,305.00
HONORARIOS LEGALES	125.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00	
OTROS HONORARIOS	20,180.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		555,007.61
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	327,544.46	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	18,029.15	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	49,152.63	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	141.25	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	160,140.12	

OTROS GASTOS

1,157.79

OTROS GASTOS		1,157.79
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79	

TOTAL GASTOS

1,684,569.50

INGRESOS

4,745,074.63

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		4,661,677.68
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	3,288,359.10	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	754,170.84	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	524,419.39	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	94,728.35	
OTROS INGRESOS		83,396.95
AGUA POTABLE	62,364.68	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	625.00	
ROTULOS	20,000.00	
OTROS INGRESOS	407.27	

TOTAL INGRESOS

4,745,074.63

RESULTADOS DEL EJERCICIO

3,060,505.13